

COMUNICATO STAMPA

Le surroghe salgono al 28% del totale richieste

Mutui: la richiesta media cresce del 3,1%

Primo semestre positivo per i mutui. I giovani tornano a comprare casa

Milano, agosto 2025. Aumenta l'importo medio richiesto per un mutuo in Italia; secondo l'analisi congiunta di Facile.it e [Mutui.it](#), nel corso dei primi sei mesi dell'anno chi ha presentato domanda di finanziamento ha puntato ad ottenere, in media, **137.315 euro**, valore in **aumento del 3,1%** rispetto allo stesso periodo del 2024.

L'importo richiesto non è l'unico parametro ad aumentare; crescono anche il **valore medio degli immobili oggetto** di mutuo, arrivato a 208.405 euro (+1%), la durata del piano di ammortamento, passato da 24 a 25 anni e l'LTV medio, vale a dire il rapporto tra valore del mutuo e dell'immobile, che ha raggiunto il 72%.

«Le buone condizioni offerte dalle banche, l'alleggerimento del costo del denaro e un aumento generale della fiducia dei consumatori hanno avuto un impatto positivo sul mercato dei mutui, che archivia un primo semestre con i principali indicatori in crescita, segno che gli italiani sono tornati a chiedere finanziamenti per coronare il sogno di comprare casa», spiegano gli esperti di Facile.it.

Altro dato positivo è quello legato **all'età media** di chi ha presentato domanda di finanziamento, passata da 41 anni del primo semestre 2024 ai 40 di quest'anno; siamo ancora lontani dai valori rilevati nel 2022, prima dell'aumento dei tassi variabili, quando si chiedeva un mutuo, in media, prima dei quaranta anni, ma comunque il calo è un segnale che sta crescendo la quota di giovani che si presentano in banca. A conferma, se si guarda alle fasce anagrafiche dei richiedenti, emerge che la percentuale di richiedenti **under 36** è passata, in 12 mesi, dal 36% al 38% del totale richieste.

In lieve aumento anche il peso percentuale delle **surroghe**, che nei primi sei mesi del 2025 hanno rappresentato più di un quarto della richiesta totale (28%).

Dal punto di vista **dell'offerta**, nel corso del 2025 abbiamo assistito ad un riallineamento delle proposte sul mercato. I tassi fissi, a causa dell'andamento dell'indice IRS, sono lievemente aumentati; per contro, quelli variabili, sulla scia dell'Euribor in calo grazie ai tagli BCE, sono scesi diventando l'offerta attualmente più conveniente sul mercato.

Dati alla mano, per un mutuo medio da 126.000 euro in 25 anni, LTV al 70%, oggi** le migliori offerte disponibili online a **tasso fisso** partono da un TAN pari al **2,92%**, con una rata mensile di **592 euro**, mentre quelli **variabili** partono da un tasso del **2,33%** e una rata di **554 euro**.

La preferenza degli italiani rimane però ancorata al tasso fisso tanto è vero che, nei primi sei mesi del 2025, 9 mutuatari su 10 si sono orientati verso questa tipologia di finanziamento.

«Quando si è alle prese con la richiesta del finanziamento», spiegano gli esperti di Facile.it «è importante non limitarsi a guardare il tasso. I variabili, seppur convenienti, possono cambiare durante il corso di vita del mutuo, mentre quelli fissi rimangono costanti; non esiste una scelta giusta o sbagliata in assoluto, la



decisione va presa sulla base delle caratteristiche del mutuatario. L'intervento di un consulente esperto può essere di aiuto per identificare la soluzione più adatta».

Ufficio Stampa Facile.it SpA

Andrea Polo – Yuri Griggio – Alessandra Arosio

02.55550.180/154/208

348.0186418- 327.0440396 - 335.6373666

ufficiostampa@facile.it

INC per Facile.it SpA

Simone Silvi - Valentina Spaziani - Valeria Venturato

335.1097279 – 349.5743907 – 344.1503164

facile.it@inc-comunicazione.it

** Fonte: analisi Facile.it – Mutui.it su un campione di oltre 450.000 richieste di finanziamento raccolte online nei periodi gennaio-giugno 2024 e 2025.*

*** Simulazione in data 31/07/2025*